

**Bydlení + podnikání Rodinný dům 6+1 k
rekonstrukci | bydlení i sídlo firmy | Třebotov
106**

19 000 000 Kč
za nemovitost

Hlavní, Třebotov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	169 m ²	Plocha parcely:	1700 m ²
Plocha zahrady:	1156 m ²	Plocha sklepu:	16 m ²
Ostatní:	Garáž	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 6+1 | Třebotov 106 | klidná lokalita u Prahy

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 6+1 v obci Třebotov, okres Praházápad. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části obce a představuje ideální kombinaci soukromí, prostoru a bezprostřední blízkosti přírody s výbornou dostupností do Prahy.

Základní informace o nemovitosti

Stav: původní, určený k rekonstrukci

Dispozice: 6+1

Užitná plocha domu: cca 169 m²

Podlahová plocha: cca 185 m²

Sklep: 16 m²

Počet podlaží: 2 + sklep

Dům nabízí možnost dvougeneračního bydlení, případně kombinaci bydlení a podnikání.

Popis domu

Dispozičně velmi dobře řešený dům poskytuje dostatek prostoru i soukromí pro vícečlennou rodinu. V přízemí se nachází obytná část s kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí, koupelnou a technickým zázemím. V patře jsou další samostatné pokoje, koupelna a WC.

Sklepní prostory o velikosti 16 m² jsou vhodné pro skladování, technické zázemí nebo hobby využití. Díky původnímu stavu je dům ideální k rekonstrukci dle vlastních představ – ať už pro moderní rodinné bydlení, nebo podnikatelské využití.

Pozemek – lukrativní investiční a stavební potenciál

Nemovitost se nachází na lukrativním pozemku o celkové výměře cca 1 700 m², který nabízí výjimečný potenciál dalšího rozvoje.

Pozemek umožňuje:

vytvoření velkorysé zahrady s maximálním soukromím,

vybudování bazénu a relaxační zóny,

potenciál rozdělení pozemku na dva samostatné pozemky,

možnost výstavby dalšího rodinného domu.

Tento aspekt činí z nemovitosti atraktivní investiční příležitost s dlouhodobou hodnotou.

Prémiový popis lokality – Třebotov

Třebotov je vyhledávaná obec v okrese Prahazápad, ležící přibližně 18 km jihozápadně od centra Prahy a 4 km od Černošic. Obec má přibližně 1 500 obyvatel a dlouhodobě patří mezi velmi atraktivní rezidenční lokality.

Lokalita nabízí klid venkova, minimální dopravní zatížení a přímý kontakt s přírodou, zároveň však zajišťuje rychlou dostupnost města. Třebotov se nachází v těsné blízkosti CHKO Český kras, jedné z nejcennějších přírodních oblastí v České republice.

10 důvodů, proč bydlet v Třebotově

Klidná obec v bezprostřední blízkosti Prahy

Výborná dostupnost – Smíchov cca 15-20 minut

CHKO Český kras doslova za domem

Blízkost řeky Berounky a cyklostezek

Karlštejn, lomy Amerika a Svatý Jan pod Skalou v dojezdu

Bezpečné, rodinné a komunitní prostředí

Škola, školka, hřiště a sportoviště v obci

Kompletní občanská vybavenost v Radotíně a Černošicích

Minimum průmyslu a tranzitní dopravy

Stabilní a dlouhodobě žádaná lokalita s investičním potenciálem

Přírodní krásy, služby a volnočasové aktivity v okolí

Velký a Malý lom Amerika - unikátní vápencové lomy s tyrkysovou vodou

Řeka Berounka - cyklostezky, vodní sporty, relax

Karlštejn - historická dominanta regionu

Prokopské a Radotínské údolí - ideální pro pěší i cyklistické výlety

Svatý Jan pod Skalou - jedno z nejkrásnějších míst Českého krasu

Biotop Radotín a plavecký bazén Radotín - celoroční sportovní vyžití

Restaurace a pivovar Kulivá Hora - oblíbený gastronomický cíl v okolí

Metropole Zličín - nákupní centrum vzdálené cca 13 km

Dopravní dostupnost

Pravidelné autobusové spojení

Rychlé napojení na Pražský okruh a D5

Shrnutí

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro klienty, kteří hledají dům k rekonstrukci na lukrativním pozemku, v prestižní lokalitě s rychlou dostupností Prahy. Ideální jak pro rodinné bydlení, podnikání, tak jako dlouhodobá investice s potenciálem další výstavby.



Vyřizuje

Rastislav Novák

GSM: +420 725 176 296

E-mail: rastislav.novak@century21.cz